



# ◆ SURFACES SUPPLEMENTAIRES :

## AMENAGEMENT DES COMBLES

## TRANSFORMATION DU GARAGE

## CREATION D'UN LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE

## CHANGEMENT DE DESTINATION

### Quelle formalité ?

◆ Je dépose une **Déclaration Préalable (Maison Individuelle)** [cerfa 13703](#) si :

- ↳ J'aménage un espace existant (ex : grenier, garage...)
- ↳ Je crée un nouveau plancher (ex : mezzanine) < à 20 m<sup>2</sup>, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m
- ↳ Pour déclarer la modification de l'aspect extérieur (pose de fenêtres de toit, lucarnes...)

ⓘ Votre projet constitue de la surface plancher, mais pas de surface taxable. Il n'est donc pas soumis à la taxe d'aménagement, mais fera l'objet d'une actualisation par le service des impôts.

◆ Je dépose une **Déclaration Préalable (Autres)** [cerfa 13404](#) si :

- ↳ Je crée un logement supplémentaire dans une habitation existante
- ↳ Je change la destination d'un espace sans modification de l'aspect extérieur

◆ Je dépose un **Permis de Construire (Maison Individuelle)** [cerfa 13406](#) si :

- ↳ Je crée un nouveau plancher (ex : mezzanine) > à 20 m<sup>2</sup>, dont la hauteur sous plafond est supérieure 1,80 m
- ↳ Je change la destination d'un espace tout en modifiant l'aspect extérieur et/ou les surfaces porteuses du bâtiment

ⓘ Si la surface plancher ou d'emprise au sol totale après travaux et supérieure à 150m<sup>2</sup>, vous devrez faire appel à un architecte.

◆ Je dépose mon dossier en ligne :

<https://lys-haut-layon.geosphere.fr/guichet-unique/>

« Déposer » ⇒ « DP Déclaration Préalable » ou « PC - Permis de construire »  
⇒ Sélectionner le formulaire (voir ci-dessus)

ou en papier auprès du service urbanisme ou de ma mairie déléguée.

### Quels délais ?

Instruction du dossier complet :

**1 mois** pour une DP | **2 mois** pour 1 PC

**+ 1 mois** en périmètre Monument Historique

Validité de l'autorisation : **3 ans**

### Pensez-y !

#### Taxe d'aménagement :

Votre projet est susceptible de constituer de la surface taxable : demandez votre guide d'informations relatives à la taxe d'aménagement !

#### Travaux sur domaine public :

Une fois vos travaux accordés, pensez à demander vos autorisations pour échafaudage et/ou arrêts de circulation.

#### Achèvement des travaux :

Une fois l'annexe en utilisation, le bien doit faire l'objet d'une déclaration d'usage sur votre compte [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Cette déclaration est différente de la DAACT, à déposer en mairie, qui permet d'établir la conformité de votre construction.

### Je m'assure que mon projet respecte la réglementation :

#### Stationnement :

Selon la zone, le PLU impose **1 à 2 places de stationnement** affectées par logement. Veillez à les faire apparaître sur le plan de masse.

#### Coloris à respecter :

Pour les façades apparentes et les menuiseries, il est préconisé de se rapprocher des coloris :  
↳ proposés au Nuancier du Maine et Loire ;  
↳ de l'environnement immédiat (construction principale notamment)

#### Matériaux :

Des **matériaux durables** sont à favoriser : il est conseillé d'**éviter les matières plastiques et synthétiques** (PVC, bâches, bardages fibres-ciments...)  
Certains règlements imposent le recours aux **matériaux traditionnels** (tuiles, ardoises...), même sur les annexes.

**Tout souhait d'un matériau différent** (bac acier, matériaux d'imitations...) **doit être justifié** (nécessité technique, non visibilité du domaine public...)

### - CONTACT -



SERVICE URBANISME

02 41 75 58 07

urbanisme@lyshautlayon.fr

### HORAIRESD'OUVERTURE

Lundi : fermé le matin | 14h30-17h  
Mardi : 9h-12h30 | 14h30-19h  
Mercredi : 9h-12h30 | 14h30-17h  
Jeudi : 9h-12h30 | 14h30-17h  
Vendredi : 9h-16h

# LES PIÈCES À JOINDRE A LA DEMANDE

Ces pièces sont indispensables à la compréhension de votre projet !

## DP 1 – Plan de situation

[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr), [google maps...](https://www.google.com/maps)

Permet de situer le lieu des travaux au niveau de la commune



## DP 2 – Plan de masse

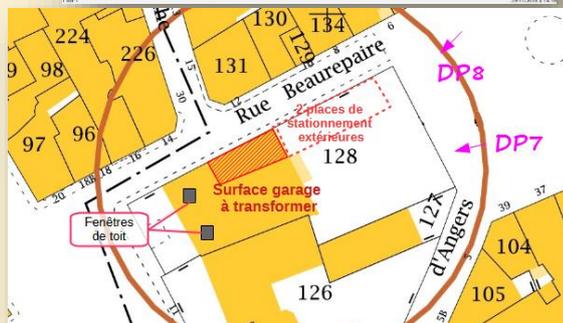
[www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) / Outils avancés / Imprimer / Extrait de plan

Permet de situer le projet sur la parcelle

Doit faire apparaître :

- l'emplacement du bâtiment concerné par le changement de destination ;
- les accès et modalités de raccordement aux réseaux
- l'emplacement des places de stationnement affectées au projet
- l'emplacement des prises de vues

① Le plan de masse fait également apparaître l'échelle utilisée et l'orientation du plan



## DP 5 – Représentation de l'aspect extérieur (descriptif)

Permet d'établir la nature du projet, avec ses matériaux, ses coloris

① Dans le cas de modifications extérieures, veiller à fournir un plan avant travaux (il peut s'agir d'une photo de l'existant)

Le document fait apparaître :

- l'emplacement et les dimensions des ouvertures
- les matériaux et coloris envisagés

Il permet notamment de justifier la nécessité d'une dérogation :

- par la description de l'environnement proche (type de constructions, présence d'installations similaires dans le voisinage...)
- par les modalités d'insertion du projet dans celui-ci (choix de matériaux similaires...)
- les modalités techniques (conservation de la végétation existante, raccordement aux réseaux...)



## DP 6 – Insertion de la construction

Vue du futur projet dans son environnement (pour les projets modifiant l'aspect extérieur)

Il peut s'agir d'une photographie de l'emplacement actuel du projet, additionnée d'un dessin, d'un calque, d'un montage informatique

① Vous pouvez joindre à la demande le devis de l'entreprise, ou tout autre document publicitaire faisant apparaître la couleur souhaitée ainsi que sa référence RAL ou celle du fabricant..



## DP7 et 8 - Photographies permettant de situer le terrain :

→ dans l'environnement proche

Vues de l'emplacement du projet sur la parcelle

→ dans le paysage lointain

Vues de l'emplacement du projet depuis la rue, le chemin...

Les photos doivent permettre de visualiser :

- les maisons et constructions environnantes
- la visibilité du projet à partir du domaine public

① Elles doivent être de bonne qualité et en couleur.

① Pensez à identifier l'emplacement de la prise de photo sur votre plan de masse

## Remplir le formulaire

→ Pour un aménagement de combles ou de garage :

Indiquer dans « Surface plancher créée » la surface aménagée supérieure à 1,80m sous plafond

① Il peut être utile de fournir un plan intérieur des combles pour identifier les emprises non créatrices de surfaces imposables

→ Pour un logement supplémentaire :

Compléter le cadre 5.2 « Informations complémentaires » sur les caractéristiques du logement

→ Pour un changement de destination :

Compléter les surfaces dans les colonnes C et E des destinations concernées

